

ANUNCIO de 15 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la Subsanación de Deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística que se cita.

EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, EN EL ÁMBITO DE NUEVO SECTOR DE S.U.S. INDUSTRIAL PP-2 DE ALCARACEJOS

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 8 de junio de 2006, en relación con el siguiente expediente:

P-67/04.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Alcaracejos, a instancias de Braymar, S.A., representada por don Pablo González Porcel, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, en el ámbito de Nuevo Sector de SUS Industrial PP-2, en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 7 de diciembre de 2005 tiene entrada en la Delegación Provincial de Córdoba, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, oficio del Ayuntamiento de Alcaracejos, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que integra la referida subsanación.

2.º De la documentación remitida se desprende que la presente subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, redactada por don M. Moreno López, doña M.A. Gaitán Novo, don J. Moreno Pulido y D. R. Puerto Moyano, es aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de enero de 2006, acordando su remisión a la CPOT y U de Córdoba, para su aprobación definitiva.

3.º Emitido informe por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se contiene la descripción detallada, el análisis y valoración de la documentación, tramitación, y determinaciones del expediente, el mismo fue objeto de propuesta de resolución por la Delegación Provincial, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo es competente para resolver el presente expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.2.a y en la disposición adicional primera del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.ª de la LOUA, y ello, por la afectación de la Subsanación de deficiencias de la Modificación a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, y tratarse de un municipio que no integra a una ciudad principal de los Centros Regionales del Sistema de Ciudades de Andalucía.

Segundo. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, 36 y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (36.1 y 2.c.1.ª; 32.1.1.ª; 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.ª párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3), siendo este el procedimiento señalado por la CPOT y U de Córdoba para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de aprobación definitiva de manera parcial con suspensiones de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcaracejos, en el ámbito de Nuevo Sector de SUS Industrial PP-2, de fecha 3 de noviembre de 2005.

Tercero. La documentación y determinaciones del presente expediente, con las rectificaciones introducidas, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b, 19.1.a, b y c, 19.2; 3; 9; 10.1.A; y 36.2.a, de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad, y cabe entender que se subsana adecuadamente en lo básico y general, las deficiencias señaladas en el antes referido acuerdo de la Comisión, reiterándose las consideraciones y valoraciones contenidas en el mismo.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación se acuerda:

Aprobar definitivamente la subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcaracejos, en el ámbito de Nuevo Sector de SUS Industrial PP-2, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el tercer fundamento de derecho de la presente resolución.

Con carácter previo a la publicación de la presente resolución deberá procederse a realizar el depósito del instrumento de planeamiento, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de LOUA y art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

La presente resolución se publicará, junto con el contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento objeto de la misma, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el art. 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Alcaracejos, a Braymar, S.A., representada por don Pablo González Porcel, y a demás interesados.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como en el art. 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio.

Córdoba, 8 de junio de 2006.- VºBº el Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Francisco García Delgado; el Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Pedro Jesús López Mata.

PUBLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS

4.2. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

Artículo 163. División en zonas, áreas de reparto y aprovechamiento tipo.

El suelo clasificado como urbanizable se divide en dos sectores, cada uno de estos, a desarrollar por un único Plan Parcial con usos globales.

- Sector PP-1. Uso: Industrial. Superficie : 27.949 m².
- Sector PP-2 Uso: Industrial. Superficie: 122.822 m².

Para el desarrollo de esta clase de suelo será requisito imprescindible la previa aprobación de un Plan Parcial cuyo ámbito territorial se ajuste a la delimitación que se establece para cada Sector y cuya finalidad será conseguir la Ordenación detallada y completa del mismo con arreglo a los preceptos de la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan.

Las condiciones específicas a las que se habrá de atener la redacción de cada Plan Parcial serán las que se establecen en las correspondientes fichas de planeamiento.

Artículo 164. Previsiones de los acuerdos de aprobación.

El acuerdo mediante el cual el Ayuntamiento apruebe inicial o provisionalmente un Proyecto de iniciativa privada, deberá contener previsión expresa sobre los siguientes extremos:

a) A la aprobación del Plan Parcial.

Imposición al promotor de la obligación de presentar el proyecto de urbanización que previene el artículo 98 de la LOUA y Proyecto de compensación o reparcelación en su caso, antes de que transcurran seis meses desde la aprobación del Planeamiento Parcial.

b) A la aprobación del Proyecto de compensación o reparcelación.

Fecha o fechas en las que deberá formalizarse el documento público de cesión gratuita al municipio de los terrenos de Cesión en la proporción y características establecidas en las presentes Normas, sin perjuicio de las obligaciones de ejecución y conservación de las obras de urbanización.

c) A la aprobación del Proyecto de Urbanización.

Fecha o fechas en las que deberán finalizarse cada una de las distintas obras de urbanización que comprende el Planeamiento con las características del Proyecto de Urbanización, que cederán mediante acta de entrega.

CAPÍTULO II

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR PP-1 Y PP-2

Artículo 166. Delimitación y superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este Capítulo serán los terrenos que, clasificados como Ur-

banizables, aparecen delimitados en los Planos de Clasificación y Calificación.

- Sector PP-1 Uso: Industrial. Superficie aproximada: 27.949 m².
- Sector PP-2 Uso: Industrial. Superficie aproximada: 122.822 m².

Artículo 167. Usos globales e intensidad.

El uso de los terrenos será el Industrial, prohibiéndose el uso residencial.

Como usos secundarios se autorizan todos los relacionados en el artículo 104 (salvo el residencial).

La parcela mínima será de 250 metros.

Artículo 168. Condiciones de planeamiento.

Promoción: Privada.

Planeamiento a ejecutar: Plan Parcial Único.

Sector PP-1: Edificabilidad bruta 0,647 m²t/m²s.

Sector PP-2: Edificabilidad bruta 0,60 m²t/m²s.

Artículo 170. Dotaciones.

Según Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y el artículo 17 de la LOUA.

Artículo 171. Cesiones.

Las cesiones de terrenos a favor del municipio de Alcaragejos, comprenden:

a) La superficie total de los sistemas generales y demás dotaciones correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines, centros docentes, equipamiento deportivo, cultural y social, y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos (art. 54.2.a. de la LOUA).

b) La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto. En los supuestos previstos por esta Ley, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono al municipio de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas legales pertinentes (art. 54.2.b. de la LOUA).

Artículo 172. Sistema de actuación.

Los Planes Parciales y los Proyectos de Urbanización se gestionarán y se ejecutarán por el sistema de Compensación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALCARACEJOS

SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR PP-2

DATOS BASICOS

SITUACION: CTRA. A-420, AL ESTE DEL MUNICIPIO

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

SUPERFICIE DE ACTUACION: 122.822 M2

SUPERFICIE NETA: 73.693 M2

INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA: 0'6 m² t/m²s

SUPERFICIE NETA: USOS Y DETERMINACIONES

USOS: INDUSTRIAL

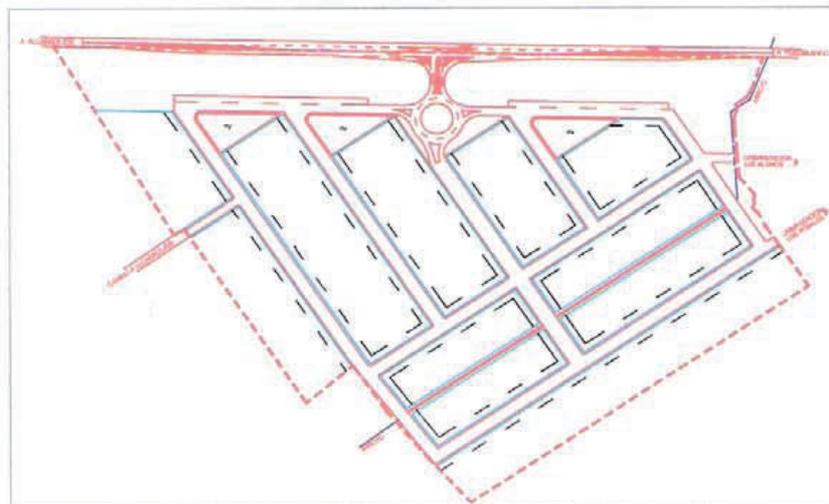
SISTEMAS VIARIOS: OBLIGATORIO

CESIONES: SEGÚN REGLAMENTO Y ART. 54.2 a) y b) DE LA L.O.U.A.

ORDENANZAS: INDUSTRIAL

ALTURA: 2 PLANTAS

ORDENACIÓN CON CARÁCTER ORIENTATIVO



SECTOR PP-2 (Suelo Urbanizable Sectorizado)

OBJETIVOS

Creación de una zona industrial en la vía (A-420) de mayor demanda. Será obligatorio acometer las obras necesarias para la evacuación de las aguas y residuos. Será obligatoria la creación de una Entidad de Conservación formada por los propietarios del polígono para la conservación de las obras de urbanización del mismo. El P.P. fijará los plazos para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización fijados por el planeamiento urbanístico.